

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度重訴字第478號

原告 張江秀鳳

張明城

張玉釵

張玉娟

共同

訴訟代理人 蘇勝嘉律師

被告 張宏明

邱淑敏

共同

訴訟代理人 鐘為盛律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國111年6月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院104年度台上字第1355號判決意旨參照）。本件原告主張其與被告張宏明就附表編號4所示之未辦保存登記建物有事實上處分權，惟該主張經被告否認，則兩造間就上開法律關係之存在與否，即有爭執，造成原告在私法上之地位有不安狀態，且此不安狀態得以確認判決除去之。是原告提起本件民事訴

01 訟，有確認利益。

02 貳、實體部分

03 一、原告主張：原告張江秀鳳為訴外人張火才之配偶，原告張明
04 城、張玉釵、張玉娟及被告張宏明為張火才及張江秀鳳之子
05 女。張火才生前為節省稅賦，遂將如附表所示之不動產（下
06 稱系爭不動產）借名登記在張宏明及張宏明之配偶即被告邱
07 淑敏名下。附表編號3、4所示之建物（下稱編號3、4建物，
08 合稱系爭建物）係張火才於81年6月22日向台中商業銀行
09 （下稱台中商銀）借款新臺幣（下同）900萬元後，於82年2
10 月間委任蘇春泉建築師事務所設計、監造而興建，自興建時
11 起，張火才即以被告2人之名義登記為起造人，並分別以邱
12 淑敏、張宏明之名義，將編號3、4建物分別出租予訴外人豪
13 特興業股份有限公司、東鎮金屬工業股份有限公司，再以被
14 告2人之台中商銀帳戶收取租金，而被告2人之銀行帳戶存
15 摺、印章亦均由張火才保管使用，作為張火才及張江秀鳳生
16 活所需。又附表編號1、2所示之土地（下稱編號1、2土地，
17 合稱系爭土地）之所有權狀為張火才所持有保管，並由其繳
18 納系爭不動產之地價稅及房屋稅，故系爭不動產實質所有權
19 人為張火才。張火才於生前即告知兩造，系爭不動產要由張
20 江秀鳳持續收取租金至百年以後，嗣於110年6月7日，張火
21 才因病去世，張火才與被告2人之借名登記法律關係因而消
22 滅，原告4人及張宏明為張火才之繼承人，系爭不動產應由
23 原告4人及張宏明共同共有，然原告4人僅先向張宏明要求系
24 爭不動產由張江秀鳳持續收取租金至百年以後，詎遭張宏明
25 斷然拒絕，迄今未將系爭不動產交由張江秀鳳收取租金，爰
26 類推適用民法第541條第2項，及依民法第179條規定提起本
27 訴等語。並聲明：(一)張宏明、邱淑敏應將如附表編號1至3所
28 示之不動產移轉登記予張江秀鳳、張明城、張玉釵、張玉娟
29 及張宏明共同共有。(二)確認張江秀鳳、張明城、張玉釵、張
30 玉娟及張宏明就附表編號4所示之未辦保存登記建物有事實
31 上處分權。(三)原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則均以：張宏明係因分割共有物而取得系爭土地，即張
02 宏明於系爭土地分割前即為共有人之一，本為所有權人，張
03 火才於張宏明取得系爭土地前非實質所有權人，則張宏明取
04 得系爭土地與張火才並無關聯。又編號3建物之所有權人及
05 使用執照之起造人均為邱淑敏，編號4建物雖未辦理保存登
06 記，然原始起造人為張宏明，是被告2人分別於編號1土地興
07 建廠房，且被告2人係親自與系爭建物之承租人簽立租賃契
08 約，足認系爭不動產均為被告2人所有。又被告2人因工作而
09 租屋在外，土地所有權狀均放置於原住所地，地價稅繳款書
10 亦均寄至原住所地，並委由張火才由收取中之租金代為繳
11 納，且自103年起因臺中市地價稅同一名義人，合併一繳款
12 單後，即由被告2人自行繳納，是被告2人與張火才間就系爭
13 不動產並無借名登記之關係，張火才並非系爭不動產之實際
14 所有權人，系爭不動產亦未列入張火才之申報遺產範圍等
15 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判
16 決，願供擔保，請准予免為假執行。

17 三、原告主張江秀鳳、張明城、張玉釵、張玉娟及張宏明為張火
18 才之配偶及子女，張火才於110年6月7日過世，原告及張宏
19 明為張火才之法定繼承人。系爭土地登記所有權人為張宏
20 明，編號3建物登記所有權人為邱淑敏，編號4建物起造人為
21 張宏明。系爭不動產之所有權狀、地價稅、房屋稅繳款書現
22 由原告持有，82年至102年地價稅、82年pe 107年系爭建物
23 房屋稅均由張火才繳納，系爭不動產出租訴外人由被告簽訂
24 租賃契約，租金指定匯入被告所有台中商銀帳戶。又張火才
25 生前就系爭建物有管理、使用及收益權，且被告為便於張火
26 才管理系爭建物，將其所有台中商銀存摺及印章交由張火才
27 保管使用等情，業據其提出張火才繼承系統表、張火才戶籍
28 謄本（除戶全部）、土地登記第一類謄本、建物登記第一類
29 謄本、臺中縣政府工務局使用執照、新建房屋申報書、編號
30 1土地所有權狀及地價稅繳款書、編號4建物房屋稅繳款書、
31 編號3建物房屋稅繳款書、編號4建物房屋租賃契約書及公證

書、編號3建物房屋租賃契約書及公證書、台中商銀存摺及內頁、台中商銀帳戶印鑑章照片、臺中縣政府工務局使用執照為證（見卷第19頁、21頁、第203-205頁、第207頁、第219頁、第31頁、第221頁、第35頁、第37-43頁、第45-54頁、第55-63頁、第65-91頁、第93-129頁、第141-143頁、第145頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

四、本院得心證之理由：

(一)「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。但是，借名登記契約本質上是屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方將自己的財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致的意思表示，其契約才成立。

(二)又房地登記名義人即為房地之所有權人，乃社會通念的常態事實，登記名義人非房地的實際所有權人，則為變態事實，主張屬變態事實的借名關係者，自應就此負舉證責任。換言之，主張有借名委任關係存在事實的一造，於他造未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信的程度，才可以認為已盡其依民事訴訟法第277條本文規定的舉證行為責任(最高法院103年度台上字第1367號判決意旨參照)。本件原告主張張火才與被告間就系爭不動產有借名登記關係存在，既為被告所否認，自應由原告就其主張有借名登記關係存在之事實負舉證責任。

(三)原告主張系爭建物係由張火才出資興建，且系爭建物之設計、建造均由張火才出面對外接洽一節，為被告否認。經查，張火才於81年6月22日向台中商銀借款900萬元，用途為購置不動產，且系爭建物係由張火才出面委託設計，並

01 支付設計費等情，經證人謝文湖於本院證述明確（見卷40
02 2-406頁），並有台中商銀台幣放款資料（見卷第313-315
03 頁）在卷可佐。然證人謝文湖證稱：系爭建物起造人資料
04 由張火才提供，惟張火才未說明為何由被告擔任起造人等
05 語（見卷第 405頁），又衡諸常情，向銀行借款時，用途
06 係由借款人自述，至實際借款用途非必與借款資料所載相
07 符，且依台中商銀台幣放款資料記載，上開借款係由不動
08 產擔保，系爭建物於82年2月始申請使用執照，自無法於8
09 1年6月22日借款時作為借款擔保，則上開貸款亦可能係張
10 火才購置其他不動產時所為之借款，且證人林芳宗於本院
11 證稱：系爭建物鐵皮屋頂鐵架係由張宏明委託，張宏明並
12 介紹伊與張火才認識，鐵架由張火才或張宏明購買，伊不
13 清楚，施作時張火才、張宏明都有指揮，錢是由張火才交
14 付等語（見卷第420-423頁），足證張宏明於系爭建物興
15 建時，亦曾參與部分工程，縱認上開借款900萬元與系爭
16 建物申請使用執照時間相近，張火才借款係供興建系爭建
17 物之用，亦僅足證張火才曾出資興建系爭建物，並由張火
18 才出面與謝文湖、林芳宗洽談系爭建物設計及搭建屋頂事
19 宜，惟張火才與張宏明、邱淑敏為父子、翁媳關係，存有
20 相當緊密情誼，考量雙方的情誼關係，自不當然僅有成立
21 借名登記委任契約的唯一可能性，原告主張系爭建物由張
22 火才出資興建並對外接洽興建事宜等情，尚不得直接認定
23 張火才與被告間就系爭建物即當然有借名登記的委任關係
24 存在。

25 (四)查張宏明分別於79年3月23日、102年10月28日因共有物分
26 割取得系爭土地所有權，張火才於87年3月31日因繼承取
27 得編號2土地持分，張宏明自88年1月間起因買賣陸續取得
28 編號2土地持份，至102年編號2土地分割時，張火才、張
29 宏明係為系爭土地共有人有土地登記第一類謄本、編號1
30 土地異動索引、編號2土地異動索引（見卷第203-205頁、
31 第247-248頁、251-266頁）附卷可稽。足證張火才自始非

01 編號1土地所有權人，張宏明所有編號2土地亦非自張火才
02 處取得，且張宏明取得編號2土地之時間亦與原告主張張
03 火才、張宏明間成立借名關係之81年、82年間，相距甚
04 遠，原告並未舉證證明購買編號2土地持分資金來源，及
05 張火才與張宏明間就編號2土地有成立借名關係，是原告
06 主張張火才與張宏明就編號2土地間有借名關係存在，尚
07 不足採。編號1土地詳如後述。

08 (五)依證人即原告張明城於本院證稱：伊曾聽伊祖父張成林及
09 張火才說，系爭土地及其他數筆土地最早是張成林所有，
10 70年間張成林決定土地如何分配後，原本係要登記給張火
11 才，但張火才說太麻煩，為了省稅金，就決定直接登記給
12 張宏明及伊，所以編號1土地就直接登記給張宏明，編號2
13 土地是一小筆道路，分配的時候沒有分配，系爭建物是由
14 張火才出資，張火才先蓋了臺中市○○區○○路000巷0號
15 房屋，再陸續蓋同巷3-4至3-8號房屋，3-4、3-5號房屋登
16 記伊的名字（下稱張明城所有建物），3-7、3-8號（即編
17 號3、編號4建物）登記張宏明的名字，張宏明再讓與給邱
18 淑敏，伊不知道為何3-8號建物係登記邱淑敏所有，3-7、
19 3-8號建物興建時就規劃為工廠作為出租之用，由張火才
20 負責收取租金及繳納房屋稅、地價稅及修繕，張火才在11
21 0年間病危時當著大家的面說家裡全部房屋租金都要由張
22 江秀鳳收取，伊及張宏明的姊妹因出嫁，張火才並未登記
23 不動產在姊妹名下，伊並未參與張火才將土地登記至伊名
24 下之過程等語（見卷424-432頁）。足證70年間應係張成
25 林欲做財產分配，編號1土地係由張成林決定分配予張火
26 才，並經張成林與張火才討論後，決定直接分配並登記予
27 張宏明，又系爭建物及張明城所有建物，則係張火才於興
28 建時自行決定分配予其子張宏明、張明城，並未與其子女
29 討論。是張宏明既未參與張成林、張火才討論編號1土地
30 分配過程，被告2人亦未參與張火才分配其財產（即系爭
31 建物）之決定，自無法與張火才相互為合致的意思表示，

足證張火才與張宏明間就編號1土地、系爭建物，張火才與邱淑敏間就編號3建物均未成立借名登記關係。況編號3建物如係張火才借名登記予張宏明，張火才明知張宏明並無處分權，豈會同意張宏明任意處分，而由張火才提供邱淑敏資料予謝文湖做為起造人，將邱淑敏登記為編號3建物所有權人。且系爭不動產如係張火才借名登記予被告，張火才於其病危之際，應會分配系爭不動產之所有權歸屬，而非僅向其配偶及子女表明，系爭建物將來之租金應交由張江秀鳳收取。是原告主張系爭不動產係張火才為節稅之故由張火才借名登記予被告，尚屬無據。

(六)系爭建物係由張火才出資興建，並由張火才管理使用收益，租金亦由張火才收取，並以租金支付82至102年地價稅、82至107年房屋稅及修繕費用等情，為兩造所不爭執如前述，惟父母在生前將名下財產預為規劃，而將之預先分配予子女或其家屬，於現今社會並非罕見。此在具有一定資力的父母，或為避免因死後遺留之財產遭課徵遺產稅的賦稅問題，或為預先分配資產以避免父母去世後發生遺產繼承紛爭及辦理財產分割之煩，而於生前預為規劃財產之分配並依分配將財產預先登記予子女，尤屬常見。換言之，父母在生前將其財產登記或分配予子女的原因與目的多端，不可一概認為是基於借名登記的法律關係。又出資的父母於生前仍統籌該等財產的管理、處分、收益，俾整體家產不致於父母生前即因子女的管理、處分而有減少甚至消失的可能，亦符合我國重視孝道、尊重長輩的國情。是系爭不動產登記在被告名下後，縱使仍由張火才管理、使用、收益並繳納各項稅賦及保管權狀等，亦不當然即可推認張火才與被告是成立借名登記契約，且系爭建物租金既由張火才收取使用，則有關係爭建物之歷年稅金、修繕由張火才自收取之租金支付，亦屬人之常情，尚不得執此推論雙方間成立借名登記契約。況系爭土地地價稅自103年起因臺中市地價稅同一名義人，合併繳款單後，即由被

告繳納，亦有被告提出之103年至107年地價稅繳納證明在卷足憑（見卷第459-467頁），如張宏明僅係借名登記之人，應會要求張火才分擔該部分地價稅，足證張宏明為系爭土地所有權人，始自行繳納該部分地價稅。

(七)綜此，原告就其主張之事實既未能善盡舉證之責，是原告主張張火才與被告就系爭不動產有借名登記關係存在，而張火才死亡後張火才該借名登記關係已終止，並請求被告將系爭土地及編號3建物所有權移轉登記予原告及張宏明公司共有，並確認編號4建物事實上處分權人為原告及張宏明，自屬無據，不應准許。

五、綜上所述，原告既無法舉證證明張火才與被告間就系爭不動產有借名登記之法律關係，故原告主張以張火才死亡時借名登記關係消滅，並依民法第541條第2項、第179條請求被告將附表編號1至3所示之不動產移轉登記予張江秀鳳、張明城、張玉釵、張玉娟及張宏明公司共有，及確認張江秀鳳、張明城、張玉釵、張玉娟及張宏明就附表編號4所示之未辦保存登記建物有事實上處分權，均無理由，應予駁回。

六、按命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。故命為一定意思表示之判決，毋庸為強制執行，性質上自不得為假執行之宣告，而原告聲明第1項係命被告為不動產所有權移轉登記之意思表示，依上開說明，應不得為假執行之宣告，又原告聲明第2項係確認之訴，無假執行之可能，本件原告陳明願供擔保請准宣告假執行，容有誤會，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法，經審酌後，認與判決結果無影響，無庸逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 8 月 3 日
民事第一庭 法 官 蔡孟君

01 正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 111 年 8 月 3 日

05 書記官 曾右喬

06 附表

07

編號	土地地號	面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權人
1	臺中市○○ 區○○段000 地號土地	2280.51	全部	張宏明
2	臺中市○○ 區○○段000 地號土地	226.93	全部	張宏明

08

編號	建物建號	建物坐落地號	門牌號碼	建物層次、面積 (平方公尺)	權利 範圍	起造人
3	臺中市○○ 區○○段00 00號	臺中市○○區 ○○段000地 號土地	臺中市○○區 ○○路000巷0 00號	層數：1層 總面積：306	全部	邱淑敏
4	未辦保存登 記建物	同上	臺中市○○區 ○○路000巷0 00號	層數：1層 總面積：306	全部	張宏明